

Selectieleidraad Europese niet-openbare
aanbesteding:

Bouwkundig aannemer realisatie huisvesting Vidar.



Opdrachtgever:	Gemeente Sittard-Geleen / Team Projecten
Opgesteld door:	Dhr. M. Weverling – Adviseur Inkoop Dhr. S. Heffels – Adviseur Inkoop
Datum:	10 juli 2025
Versie:	definitief 1.01
Kenmerk:	Z25 685961

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanbestedingsprocedure.....	4
1.2	Digitale aanbesteding.....	5
1.3	Contactgegevens aanbestedende dienst	5
1.4	Vertrouwelijkheid	5
1.5	Planning	6
1.6	Rechtsverwerking.....	6
1.7	Inlichtingen.....	7
1.8	Klachtenregeling	7
1.9	Voorbehouden.....	8
1.10	Definitielijst	8
2	Opdrachtschrijving.....	10
2.1	Vidar.....	10
2.2	Projectbeschrijving	10
2.3	Het Ontwerpteam	11
2.4	De opdracht.....	11
2.5	Looptijd van de opdracht.....	11
2.6	Taakstellend bouwbudget	11
2.7	Building Information Modelling (BIM).....	11
2.8	Social Return On Investment	12
2.9	Uitvoeringsvoorwaarden	12
3	Selectiefase.....	13
3.1	Uitsluitingsgronden	13
3.2	Geschiktheidseisen.....	13
3.2.1	Technische en beroepsbekwaamheid	13
3.2.2	Financiële en economische draagkracht	16
3.2.3	Kwaliteitsborging	17
3.2.4	VCA	18
3.3	Wettelijke sancties tegen Rusland	18
3.4	Selectiecriteria - loting.....	18

4	Wijze van aanmelding selectiefase	19
4.1	Digitale aanmelding	19
4.2	Taal	19
4.3	Tenderkostenvergoeding	19
4.4	Wijze van aanmelden.....	19
4.4.1	Aanmelden als zelfstandig marktpartij	20
4.4.2	Aanmelding door combinatie/samenwerkingsverband.....	20
4.4.3	Aanmelden met een beroep op (een) derde(n)	21
4.5	Onderdelen van de aanmelding.....	22
4.6	Verklaring omtrent aanmelding.....	21
4.7	Aanmeldformulier	22
4.8	Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA).....	22
4.9	Indienen bewijsstukken	23
4.10	Overige voorwaarden	23
4.11	Verduidelijking aanmeldingen / verificatievragen	24
4.12	Wet Bibob.....	24
5	Beoordeling.....	25
5.1	Primaire beoordeling	25
5.1.1	Selectiecommissie	25
5.1.2	Selectie.....	25
5.1.3	Bijzondere situaties	25
5.2	Bekendmaking voornemen tot selectie	25
5.3	Bezwaar maken tegen het voornemen tot selectie	26
5.4	Definitieve selectie voor de gunningsfase.....	26
6	Gunningsfase.....	27
6.1	Gunningscriteria	27
6.2	Schouw.....	27
6.3	Inschrijvergoeding	27
6.4	Werkwijze inschrijving	27
6.5	Alternatieven (varianten).....	27
7	Bijlagen.....	28

1 Inleiding

De gemeente Sittard-Geleen is gestart met het ontwerpen en realiseren van nieuwe huisvesting voor haar medewerkers. Er zijn in totaal vijf (5) afzonderlijke projecten te onderscheiden, te weten:

- Huisvesting Wijkbeheer en Team Inrichting en Planning Openbare Ruimte (IPOR);
- Vernieuwbouw Stadhuis Geleen;
- Verbouwing Hanenhof Geleen;
- Nieuwbouw huisvesting Vidar;
- Huis aan de markt Sittard.

Deze aanbesteding heeft betrekking op de nieuwe huisvesting Vidar aan de Tunnelstraat - Mijweg in Geleen. Deze nieuwe huisvesting is noodzakelijke omdat er nu verschillende locaties zijn en deze niet meer voldoen aan de huidige eisen en wensen.

De locatie waar de nieuwe huisvesting moet komen is in 2021 gekocht. Hier stond het voormalige OCI-gebouw. Dit gebouw is inmiddels gesloopt en er is gestart met het bouwrijp maken van het terrein. Vidar krijgt een volledig nieuw gebouw. Het ontwerpteam onder leiding van architectenbureau De Twee Snoeken is in juni 2024 gestart met het ontwerp van het nieuwe gebouw. Het definitieve ontwerp (DO) is in juli 2025 vastgesteld.

Deze aanbesteding betreft de realisatie van de nieuwbouw en heeft betrekking op de bouwkundige werkzaamheden en de technische installaties. De landschappelijke en civieltechnische werkzaamheden worden separaat aanbesteed. Gezien de samenhang tussen al deze werkzaamheden wordt de coördinatie rol belegd bij de bouwkundige aannemer.

De verwachting (en het streven) is dat Vidar medewerkers in Q1 2028 in het nieuwe gebouw kunnen gaan werken.

1.1 Aanbestedingsprocedure

Gezien de geraamde opdrachtwaarde en de marktomstandigheden is gekozen voor een Europese niet-openbare aanbesteding. Het doel van de aanbesteding is het afsluiten van een aannemersovereenkomst voor de realisatie van de nieuwbouw Vidar met één aannemer.

Een niet-openbare procedure bestaat uit twee fasen: een selectie- en een gunningsfase. In de selectiefase kunnen geïnteresseerde gegadigden zich aanmelden voor deelname aan de gunningsfase. Op basis van uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria worden maximaal vijf gegadigden geselecteerd om deel te nemen aan de gunningsfase. In de gunningsfase kunnen geselecteerde gegadigden hun inschrijving doen. De opdracht wordt uiteindelijk gegund aan de inschrijving met de economische meest voordelige inschrijving op basis van beste prijs-kwaliteitverhouding (BPKV). Meer hierover in hoofdstuk 6 De Gunningfase.

Deze leidraad heeft betrekking op de selectiefase. Alleen de geselecteerde gegadigden krijgen later toegang tot de gunningsleidraad voor de tweede fase. De aanbestedende dienst verklaart het Aanbestedingsreglement Werken (ARW2016) van toepassing op de gehele aanbestedingsprocedure.

1.2 Digitale aanbesteding

De gehele aanbesteding, dat wil zeggen zowel de selectie- als ook de gunningsfase, verloopt door gebruikmaking van het digitale aanbestedingsplatform TenderNed. Voor het gebruik van TenderNed verwijzen wij naar de instructies die gegeven worden op www.tenderned.nl. TenderNed maakt gebruik van eHerkenning. De TenderNed Servicedesk beantwoordt technische vragen over de TenderNed-applicatie en vragen over TenderNed-accounts. De Servicedesk is bereikbaar op werkdagen van 08:30 tot 17:00 uur. Telefonisch op 0800-836 33 76 (gratis) of vanuit het buitenland op +31 70 379 88 99.

1.3 Contactgegevens aanbestedende dienst

De gemeente Sittard-Geleen is voor deze opdracht de (enige) opdrachtgever en aanbestedende dienst. Voor deze aanbesteding is de volgende persoon de contactpersoon van de aanbestedende dienst.

Maarten Weverling

Adviseur inkoop - Gemeente Sittard-Geleen

T: +31 (0)46 4777515

E: maarten.weverling@sittard-geleen.nl

Bij afwezigheid van de contactpersoon mag uitsluitend de vervanger van de contactpersoon benaderd worden.

Stef Heffels

Adviseur inkoop - Gemeente Sittard-Geleen

T: +31 (0)46 4778668

E: stef.heffels@sittard-geleen.nl

Het is op straffe van uitsluiting niet toegestaan andere personen binnen de aanbestedende dienst te benaderen, met het doel een informatievoorsprong te verkrijgen of op een andere wijze het aanbestedingsproces te beïnvloeden. Marktpartijen onthouden zich van gedragingen die de mededinging tussen gegadigden (kunnen) beperken.

1.4 Vertrouwelijkheid

Alle in het kader van deze aanbesteding verstrekte informatie dient vertrouwelijk behandeld te worden. De gegevens mogen enkel worden gebruikt voor het doel waarvoor ze zijn verstrekt. Alle aanmeldingen en inschrijvingen worden na ontvangst eigendom van de aanbestedende dienst en worden eveneens vertrouwelijk behandeld. Door het doen van een aanmelding merkt de gegadigde zijn aanmelding aan als 'vertrouwelijk' in de zin van artikel 2.57 Aanbestedingswet en algemene bepaling 1.4.4 ARW 2016.

1.5 Planning

De planning van de selectie- en gunningsfase ziet er als volgt uit.

Processtap	Datum	Tijdstip CET ¹
SELECTIEFASE		
Het plaatsen van de aankondiging van de opdracht op TenderNed	10 juli 2025	
Uiterste datum en tijdstip voor het aanleveren van vragen	08 september 2025	14:00 uur
Publicatie nota van inlichtingen selectiefase	11 september 2025	
Uiterste datum en tijdstip voor het aanmelden deelname selectiefase	22 september 2025	13:00 uur
Bekendmaken voornemen tot selectie	25 september 2025	
Uiterste datum en tijdstip voor het indienen van de gevraagde bewijsstukken.	02 oktober 2025	14:00 uur
Bezwaartermijn	16 oktober 2025	
Definitieve selectie en uitnodiging deelname gunningsfase	17 oktober 2025	
GUNNINGSFASE		
Uitnodiging deelname gunningsfase	29 oktober 2025	
Schouw projectlocatie	05 november 2025	11:00 uur
Uiterste datum en tijdstip voor het aanleveren van vragen	12 november 2025	14:00 uur
Publicatie 1 ^e nota van inlichtingen gunningsfase	14 november 2025	
Uiterste datum en tijdstip voor het aanleveren van vragen	21 november 2025	14:00 uur
Publicatie 2 ^e nota van inlichtingen gunningsfase	26 november 2025	
Uiterste datum en tijdstip voor het indienen van inschrijvingen	08 december 2025	12:00 uur
Bekendmaken voornemen tot gunnen	19 december 2025	
Bezwaartermijn	22 januari 2025	
Definitieve gunning/ opdrachtverlening	23 januari 2025	

De vetgedrukte processtappen, data en tijdstippen dient u als fatale termijnen te zien. U kunt geen rechten ontlenen aan de planning. Indien nodig kan de planning bijgesteld worden. Hierover wordt u geïnformeerd via het digitale aanbestedingsplatform TenderNed.

1.6 Rechtsverwerking

De selectieleidraad met bijlagen is met grootte zorgvuldigheid opgesteld. Desondanks kunnen er toch onduidelijkheden en/of onvolkomenheden in deze documenten voorkomen. Het is zaak dat gegadigden de aanbestedende dienst zo snel mogelijk informeren over eventuele onvolkomenheden, onduidelijkheden en omissies zodat zaken in een vroeg stadium opgepakt kunnen worden. Gegadigden moeten hierin proactief acteren omdat na de aanmelding eventuele onduidelijkheden en/of onvolkomenheden in de aanbestedingsdocumenten de aanbestedende dienst primair niet aangerekend kunnen worden.

¹ CET = Central European Time

1.7 Inlichtingen

Gegadigden hebben de mogelijkheid om vragen te stellen of opmerkingen te plaatsen. Dit kan alleen door gebruik te maken van het dashboard 'Vraag en antwoord' in TenderNed. Gegadigde dient elke vraag separaat in te dienen en daarbij duidelijk aan te geven wat het onderwerp van de vraag is en eventueel verwijzen naar specifieke onderdelen van de selectieleidraad of bijlagen. Alleen vragen die tijdig worden ontvangen, worden beantwoord en meegenomen in de nota van inlichtingen.

De nota van inlichtingen kan aanleiding geven om, binnen de mogelijkheden die de wet hiervoor biedt, de selectieleidraad of bijlagen ervan aan te passen. Bij strijdigheid tussen de inhoud van de selectieleidraad en de nota('s) van inlichtingen, prevaleert de inhoud van de nota('s) van inlichtingen, waarbij tevens opgemerkt wordt dat de inhoud van een latere nota van inlichtingen prevaleert boven de inhoud van een eerdere nota van inlichtingen.

1.8 Klachtenregeling

Een klacht is een uiting van ontevredenheid over keuzes die de aanbestedende dienst gemaakt heeft in de opzet en inrichting van de aanbesteding of het handelen of juist niet handelen tijdens de aanbestedingsprocedure met een corrigerend of afwijzend karakter.

Alvorens over te gaan naar het indienen van een klacht wordt verzocht om gebruik te maken van de inlichtingenronde. Van de gegadigden wordt een proactieve houding gevraagd met betrekking tot het indienen van een klacht. Het is van belang dat klachten in een zo vroeg mogelijk stadium van de aanbesteding worden ingediend, zodat de aanbestedende dienst voldoende tijd heeft om de klacht te behandelen en te beoordelen of en welke consequenties er zijn voor het verdere verloop van de aanbestedingsprocedure.

Klachten dienen ingediend te worden bij de contactpersoon van de aanbesteding. De contactpersoon zal vervolgens de klager berichten over de ontvankelijkheid van de klacht, de termijnen die gehanteerd zullen worden en de op voorhand bekende consequenties voor de verdere aanbestedingsprocedure (planning).

De klacht moet de volgende informatie bevatten:

- contactgegevens klager;
- onderbouwing op welke punten de klager het niet eens is met de aanbesteding of een onderdeel daarvan;
- gewenste oplossing.

Een klacht kan ook buiten de contactpersoon om worden neergelegd bij de Commissie van Aanbestedingsexperts. Zie www.commissievanaanbestedingsexperts.nl/indienen-klacht voor meer informatie. De aanbestedende dienst en de Commissie van Aanbestedingsexperts geven er echter de voorkeur aan eventuele klachten in eerste instantie met de aanbestedende dienst zelf te bespreken. Dit om onnodige procedures te voorkomen. Klachten hebben in beginsel geen opschortende werking van de definitieve opdrachtverlening.

1.9 Voorbehouden

De aanbestedende dienst behoudt zich, naast de in het ARW2016 genoemde situaties, zonder meer én zonder in het voorkomende geval tot enigerlei (vorm van) schadeplichtigheid te zijn gehouden, in ieder geval het recht voor, om:

- de aanbestedingsprocedure tussentijds op te schorten, af te breken of geheel te beëindigen;
- de (tijds-) planning te wijzigen.

1.10 Definitielijst

Voor deze aanbesteding gelden de volgende definities:

Definitie	Toelichting
Aanbestedende dienst	De gemeente Sittard-Geleen.
Aanbestedingsprocedure	De niet-openbare Europese procedure zoals omschreven in het ARW2016. De procedure betreft twee fasen: de selectiefase en de gunningsfase.
Aanbestedingsstukken	De selectieleidraad met bijlagen, de gunningsleidraad met bijlagen en de nota('s) van inlichtingen met bijlagen.
Aanmelding	Het indienen van een verzoek tot deelneming aan de gunningsfase door een gegadigde.
Aannemer	Partij die als contractant eindverantwoordelijk is voor de bouwkundige realisatie van het van het project.
ARW 2016	Aanbestedingsreglement Werken 2016 zoals gepubliceerd in Staatscourant 2020, nr. 30657.
BENG	Bijna Energieneutraal Gebouw (Almost Energy Neutral Building). Het is een set eisen die sinds 1 januari 2021 geldt voor alle nieuwbouwwoningen en utiliteitsgebouwen in Nederland, en is gebaseerd op de Europese richtlijn EPBD (Energy Performance of Buildings Directive). De BENG-eisen zijn bedoeld om de energieprestatie van gebouwen te verbeteren en de energiebehoefte te beperken.
Building Information Modelling (BIM)	Een digitaal bouw-informatiemodel, dat een virtuele weergave van het bouwwerk vormt, waarbij geometrie en informatie aan elkaar gekoppeld worden.
BVO	Bruto vloeroppervlakte.
Coördineren	Zorgen dat de verschillende werkzaamheden van alle disciplines, (binnen de eigen organisatie, bij onderaannemers en bij derden) binnen de uitgevraagde opdracht onderling afgestemd worden.
Gedragsverklaring aanbesteden	De verklaring van de Minister van Veiligheid en Justitie dat er geen bezwaren zijn dat een ondernemer zich aanmeldt/ inschrijft op een aanbesteding
Gegadigde	Onderneming of combinatie van ondernemingen die zich aanmeldt of heeft aangemeld voor deelname aan de aanbestedingsprocedure.

Definitie	Toelichting
Geselecteerde gegadigde	Een gegadigde die is geselecteerd na de selectiefase en die kan worden uitgenodigd of is uitgenodigd tot het doen van een inschrijving in de gunningsfase.
Gunningsleidraad	Aanbestedingsdocument waarin de aanbestedende dienst alle informatie opneemt die relevant is voor een geselecteerde gegadigde om deel te kunnen nemen aan de gunningsfase van deze aanbesteding.
Inschrijver	Een geselecteerde gegadigde die in de gunningsfase een inschrijving heeft gedaan.
Inschrijving	Een door een geselecteerde gegadigde ingediende aanbieding in de gunningsfase van de aanbestedingsprocedure.
Nota van Inlichtingen	Nadere inlichtingen die integraal onderdeel uitmaken van de aanbestedingsstukken. In de nota worden de vragen van gegadigden beantwoord en wordt eventueel aanvullende informatie, al dan niet voorzien van bijlagen, gegeven door de aanbestedende dienst.
Opdracht	De onderhavige opdracht zoals deze beschreven is in de aanbestedingsdocumentatie.
Opdrachtgever	De aanbestedende dienst, de gemeente Sittard-Geleen.
Opdrachtnemer	De inschrijver die de opdracht gegund heeft gekregen en waarmee een overeenkomst gesloten is.
TO-fase	Technisch Ontwerp. In deze fase wordt het Definitief Ontwerp (DO) technisch uitgewerkt, zodat het bouwbaar wordt. Er worden gedetailleerde technische tekeningen gemaakt, specificaties vastgelegd en een bestek opgesteld. Deze fase zorgt ervoor dat alle benodigde informatie voor de uitvoering van het project beschikbaar is, inclusief constructieberekeningen, installatietekeningen en materiaalkeuzes.
UAV 2012	Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012, versie 2025.
UEA	Uniform Europees Aanbestedingsdocument: een eigen verklaring over de financiële toestand, bekwaamheden en geschiktheid van een ondernemer voor een aanbestedingsprocedure.

2 Opdrachtschrijving

2.1 Vidar

Vidar is sinds 1 januari 2021 de naam voor de sociale diensten van de gemeenten Sittard-Geleen, Stein en Beek. Dit is een samenvoeging van het leerwerkbedrijf Vixia BV, het Participatiehuis en het Werkgeversservicepunt Westelijke Mijnstreek. Inwoners kunnen bij Vidar terecht voor hulp bij het vinden van werk, begeleiding bij het ontwikkelen van vaardigheden en ondersteuning bij laag inkomen. Wil je meer weten wat Vidar doet? Lees het op hun website www.vidar.nl.

2.2 Projectbeschrijving

Het project omvat een nieuwbouw met ongeveer 9.300 m² aan bruto vloeroppervlakte (BVO). In het hart van het gebouw wordt het kantoorgedeelte met de hoofdentree en een bijeenkomstgebied van in totaal ongeveer 3.400 m² BVO in vier bouwlagen gesitueerd. Rondom het kantoorgedeelte liggen de werkplaatsen van de verschillende vakgroepen en het logistiek magazijn van in totaal ongeveer 5.900 m² BVO in één bouwlaag. Het terrein rondom het gebouw behoort tot het project en heeft een oppervlakte van ongeveer 30.000 m². Zoals eerder aangegeven worden de infra-, landschappelijke-, en cultuurtechnische werkzaamheden separaat aanbesteed. Voor de bouwkundige aannemer is er gezien de samenhang met deze werkzaamheden wel een coördinatierol weggelegd.

Het totale gebouw, de fundering en de vloeren, worden middels grondverbetering gefundeerd op staal. Deze grondverbetering heeft plaatsgevonden bij het bouwrijp maken van het projectterrein.

Het kantoorgebouw heeft vier bouwlagen en wordt gerealiseerd middels een betonnen casco van kolommen en stabiliteitswanden. De vloeren worden uitgevoerd met kanaalplaatvloeren. De gevels worden uitgevoerd in houtskeletbouw. De buitenzijde is afgewerkt met steenstrips en voorzien van aluminium kozijnen. De werkplaatsen worden gerealiseerd middels betonnen kolommen en houten dakspanten en gordingen. De gevels worden gemaakt van sandwichpanelen. De daken worden uitgevoerd met stalen dakplaten. De buitenzijde wordt afgewerkt met steenstrips en voorzien van aluminium kozijnen. Het logistiek magazijn wordt gerealiseerd middels een staalskelet. De gevels worden gemaakt van sandwichpanelen. De daken worden uitgevoerd met stalen dakplaten. De buitenzijde is afgewerkt met steenstrips

Verwarming en koeling van het gebouw vindt plaats door middel van 3 luchtgekoelde warmtepompen die naast het gebouw worden geplaatst. Verwarming vindt over het algemeen plaats door middel van vloerverwarming; regelbaar per ruimte. Voor de kantoren is een strook vloerverwarming langs de gevel in combinatie met PCM² voorzien.

² Phase change materials (PCM): PCM staat voor Phase Change Materials (faseovergangsmateriaal). Dit zijn materialen waarvan de faseverandering (van vast naar vloeibaar en van vloeibaar naar vast) wordt gebruikt om warmte op te slaan en af te geven.
Selectieleidraad Bouwkundig aannemer realisatie huisvesting Vidar (Z25685961)

2.3 Het Ontwerpteam

Door middel van een Europese aanbestedingsprocedure is voor dit project een integraal ontwerpteam gecontracteerd. De contractpartij is architectenbureau De Twee Snoeken. Zij brengen de volgende disciplines in: architectuur, interieurarchitectuur, leiderschap integraal ontwerpteam, akoestiek, brandveiligheid, bouwkosten- en exploitatiekosten-management en onafhankelijk BIM-management. Hierbij worden zij ondersteund door:

- Landschapsarchitect: Houtman+Sander Landschapsarchitectuur;
- Adviseur installatietechniek: Huisman & van Muijen;
- Adviseur Bouwfysica en Constructies: Ingenieursbureau Ulehake B.V.

In bijlage B treft u ter informatie het definitieve ontwerp in beelden d.d. 04 juli 2025 aan.

2.4 De opdracht

De opdracht heeft betrekking op de realisatie van de nieuwbouw van de huisvesting van Vidar. Leidend hierin is het ontwerp (TO-fase) van het integrale ontwerpteam. De werkzaamheden bestaan uit bouwkundige en installatietechnische werkzaamheden. Onderdeel van de scope van de opdracht is het realiseren van de patiotuinen. Wellicht is het om praktische redenen nodig om bepaalde landschappelijke en cultuurtechnische werkzaamheden naar voren te halen omdat deze locaties later lastig te bereiken zijn. Mede daarom wordt de verantwoordelijkheid voor de coördinatie van de infrastructurele, landschappelijke, en cultuurtechnische werkzaamheden bij de bouwkundig aannemer gelegd.

2.5 Looptijd van de opdracht

De planning voorziet in opdrachtverlening eind januari 2026. Uitgaande van een voorbereidingstijd van 8 weken kunnen de werkzaamheden medio april 2026 starten. De oplevering is voorzien eind december 2027. Dit betekent een bouwperiode van ongeveer 20 maanden. Het gebouw kan dan medio Q1 2028 in gebruik genomen worden.

2.6 Taakstellend bouwbudget

Het kaderstellend bouwbudget wordt bij de gunningsfase bekend gemaakt.

2.7 Building Information Modelling (BIM)

Bij dit project wordt gebruikgemaakt van BIM: een digitale werkwijze waarbij alle relevante informatie over het gebouw wordt samengebracht in een integraal, digitaal model. Dit model bevat zowel fysieke als functionele kenmerken van het bouwwerk en wordt gedurende de volledige levenscyclus van het project ingezet — van ontwerp en uitvoering tot beheer en onderhoud.

In de ontwerpfase wordt het BIM-model opgesteld onder leiding van het integraal ontwerpteam. Het doel hiervan is om, vóór de aanbesteding van de uitvoering, eventuele ontwerpfouten en conflicten vroegtijdig te signaleren en te voorkomen.

Tijdens de uitvoeringsfase is het de verantwoordelijkheid van de aannemer om alle wijzigingen die in het bouwproces worden doorgevoerd, correct en tijdig in het BIM-model te verwerken. Dit zorgt voor een actueel en betrouwbaar model dat na oplevering als basis kan dienen voor onderhoud en beheer. De opdrachtgever behoudt zich het recht voor om het BIM-proces periodiek te toetsen op kwaliteit en voortgang. Van de aannemer wordt verwacht dat hij werkt volgens de geldende BIM-standaarden, waaronder ten minste ISO 19650 en de BIM Basis ILS. De precieze eisen met betrekking tot het uitwerkingsniveau van het BIM-model, alsmede de technische en organisatorische randvoorwaarden, worden vastgelegd in de gunningsleidraad.

2.8 Social Return On Investment

De gemeenten in Zuid-Limburg hebben als sociale doelstelling dat een investering naast het 'gewone' rendement ook een concrete sociale winst (return) moet opleveren. Dit doen de gemeenten door Social Return als voorwaarde te stellen bij inkoop- en aanbestedingstrajecten. Door de sociale investering van de opdrachtnemer worden mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt voorbereid en/of geplaatst op een duurzame deelname aan de arbeidsmarkt. Zo krijgt de Social Return kandidaat een kans zich te ontwikkelen als volwaardig werknemer. Invulling van de Social Return verplichting betreft maatwerk en kan passend worden gemaakt op eigen bedrijfsvoering, waarbij opdrachtgever openstaat voor initiatieven en gelijkwaardige alternatieven, wanneer eerdergenoemde vormen niet mogelijk zijn. De Social Return verplichting bedraagt 2% van de gerealiseerde opdrachtwaarde. Dit omdat het een kapitaalintensief project betreft. Voor nadere informatie over de Social Return verplichting en wijze waarop hier invulling aan gegeven kan worden, wordt verwezen naar bijlage A.

2.9 Uitvoeringsvoorwaarden

Voor zover niet anders is bepaald in de aanbestedingsstukken geldt voor de uitvoering van de werkzaamheden dat de UAV 2012 van toepassing is.

3 Selectiefase

In dit hoofdstuk worden de uitsluitingsgronden, geschiktheidseisen en selectiecriteria beschreven. Aan de hand van deze eisen en criteria wordt bepaald in hoeverre de gegadigde naar de mening van de aanbestedende dienst geschikt is om de betreffende werkzaamheden uit te voeren. Deze criteria hebben betrekking op de aanmelding, maar gelden ook gedurende de gunningsfase en de gehele uitvoeringsperiode.

3.1 Uitsluitingsgronden

Om te kunnen deelnemen aan deze aanbesteding mogen geen uitsluitingsgronden op uw organisatie van toepassing zijn. Voor deze aanbesteding worden naast de verplichte ook de facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing verklaard. Dit wordt gedaan omdat het project een hoog afbreukrisico heeft. Welke uitsluitingsgronden van toepassing verklaard worden voor deze opdracht is terug te vinden in het Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA) bijlage 3. De gegadigde dient in het UEA te verklaren dat de verplichte en facultatieve uitsluitingsgronden niet op de gegadigde van toepassing zijn. U leest in paragraaf 4.8 van deze leidraad meer over het gebruik van het UEA.

3.2 Geschiktheidseisen

Geschiktheidseisen zijn eisen waaraan een gegadigde moet voldoen om voor de desbetreffende opdracht in aanmerking te komen. Zij bepalen of de gegadigde geschikt, dan wel ongeschikt, is. Indien de gegadigde niet voldoet aan de geschiktheidseisen wordt deze uitgesloten van verdere deelname aan de procedure.

Gegadigden mogen zich zowel afzonderlijk of als combinatie (samenwerkingsverband) aanmelden voor deze aanbesteding. In principe gelden voor combinaties dezelfde geschiktheidseisen als voor ondernemers die zelfstandig op een aanbesteding inschrijven. Bovendien mogen de leden van een combinatie in principe hun draagkracht bij elkaar optellen om aan de gestelde geschiktheidseisen te voldoen. Op deze hoofdregels bestaan uitzonderingen waardoor er gemotiveerd van mag worden afgeweken. Daar waar dit van toepassing is op de geschiktheidseisen zal dit worden aangegeven en toegelicht.

De geschiktheidseisen moeten op grond van de Gids Proportionaliteit verband houden met de daadwerkelijke risico's die de opdracht met zich meebrengt, of terug te voeren zijn op de gewenste competenties. De gestelde geschiktheidseisen zijn naar mening van de aanbestedende dienst gerelateerd aan de inhoud en complexiteit van de opdracht en voldoen aan de wettelijke bepalingen en voorschriften.

3.2.1 Technische en beroepsbekwaamheid

Om in aanmerking te komen voor de opdracht moet de gegadigde aantoonbaar beschikken over voldoende deskundigheid en ervaring met betrekking tot de opdracht. Dit dient hij te doen door het -

per kerncompetentie - indienen van één referentieproject dat, naast de algemene eisen voor een referentieproject, voldoet aan de gestelde eisen voor de betreffende kerncompetentie. Hiervoor kan een beroep gedaan worden op (een) derde(n). Iedere kerncompetentie dient aangetoond te worden aan de hand van één referentieproject. Een referentie(project) kan voor meerdere kerncompetenties gebruikt worden.

De geselecteerde gegadigden waarvan de aanbestedende dienst voornemens is deze uit te nodigen voor de gunningsfase, dienen -na een verzoek daartoe van de aanbestedende dienst- binnen 5 kalenderdagen per referentie een door de referent ondertekende tevredenheidsverklaring aan te leveren.

Kerncompetenties in verband met deze opdracht zijn:

Competentie	Vereiste ervaring
KC 1	Bouwkundig 1.1 De gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van een nieuw te bouwen utiliteitsgebouw waarbij de bouwkundige opdracht betrekking heeft gehad op het bouwen van een kantoorruimte van minimaal 500 m². 1.2 De gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van een nieuw te bouwen utiliteitsgebouw waarbij de bouwkundige opdracht betrekking heeft gehad op het bouwen van een bedrijfsruimte (bijvoorbeeld een productiehof of logistieke ruimte) van minimaal 1.500 m². 1.3 De gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van een nieuw te bouwen gebouw van minimaal 500 m² waarbij gebruik gemaakt is van een houten draagconstructie en minimaal één bouwlaag. 1.4 De gegadigde beschikt over aantoonbare ervaring met het realiseren van een nieuw te bouwen gebouw van minimaal 500 m² waarbij gebruik gemaakt is van een betonnen draagconstructie, in het werk gestort of prefab, met minimaal twee bouwlagen. De hierboven gevraagde ervaring mag middels afzonderlijke referenties aangetoond worden (minimaal één en maximaal vier referenties dus!).
KC 2	Installatietechniek De gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het realiseren van een nieuw te bouwen utiliteitsgebouw waarbij voor de installatietechnische werkzaamheden (E en W) het uitgangspunt voor het energiegebruik minimaal BENG is geweest. Het utiliteitsgebouw dient minimaal 1.500 m² groot te zijn en volgens het principe van minimaal BENG gerealiseerd en opgeleverd te zijn.
KC3	Fundering en vloer De gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het realiseren van een nieuw te bouwen utiliteitsgebouw van minimaal 1.500 m², waarbij een fundering en vloer op staal is toegepast. Hierbij dient tevens aangetoond te worden dat gegadigde

Competentie	Vereiste ervaring
	ervaring heeft met het nemen van maatregelen (bijvoorbeeld dilatatievoegen) om scheurvorming tegen te gaan.
KC4	Building Information Modelling (BIM) De gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het realiseren van een nieuw utiliteitsgebouw volgens het principe van BIM. De opdracht dient betrekking te hebben op de realisatie van een utiliteitsgebouw met minimaal 1.500 m ² aan productiegedeelte en minimaal 500 m ² aan kantoorruimte. Daarbij dient voor het BIM-gedeelte sprake geweest te zijn van het coördineren van de disciplines architectuur, E- en W- installaties, constructie en bouwfysica. Aanvullend dient er een uitvoeringsprotocol (BUP) opgesteld te zijn.
KC5	Aansturen en coördineren De gegadigde heeft aantoonbare ervaring met het realiseren van een nieuw utiliteitsgebouw waarbij de hoofdaannemer, naast zijn eigen werkzaamheden, ook de werkzaamheden van nevenaannemers gecoördineerd heeft. Hierbij dient gedacht te worden aan infrastructurele werkzaamheden, het installeren van een bedrijfskeuken, het plaatsen van magazijnstellingen, etc. Daarbij dient de omvang van de opdracht van de nevenaannemer waarvan u de werkzaamheden gecoördineerd heeft minimaal € 250.000 te zijn.

Algemene eisen met betrekking tot de referenties.

1. Voor het indienen van de referentie voor de kerncompetentie dient u gebruik te maken van de formats in de bijlagen 4.1 t/m 4.5.
2. Een referentie mag niet uit meerdere/afzonderlijke opdrachten bestaan, maar moeten bestaan uit één (1) opdracht.
3. De te overleggen referentie dient werkzaamheden te betreffen waarvoor de gegadigde zelf qua uitvoering verantwoordelijk is geweest. In geval van uitvoering in combinatie, mag alleen het eigen aandeel worden opgevoerd. Indien de werkzaamheden waarop de referentie betrekking heeft zijn uitgevoerd door een onderaannemer, dan dient hierbij een beroep op de draagkracht van een derde te worden gedaan. Dit dient u dan ook in te vullen in het UEA (Deel II onder C).
4. De opdrachtgever van het referentieproject heeft géén juridische banden (holdingstructuur, moeder-dochterbedrijf, bestuurdersrol of meerderheidsbelang aandelen, etc.) met de gegadigde.
5. De opdrachtgever van het referentieproject en de gegadigde waren ten tijde van de opdracht niet werkzaam, of op een andere manier betrokken, in één en dezelfde organisatiestructuur.
6. De referentieprojecten zien toe op een project met een permanente gebouwaard (gerealiseerd met het oog op een gebruiksduur van 40 jaar of meer). Referenties met een tijdelijk of semipermanent karakter kwalificeren zich derhalve niet;
7. De referentie dient in de laatste zeven (7) jaar, gerekend tot de sluitingsdatum van de aanmeldfase, aantoonbaar overeenkomstig de gestelde eisen, tijdig, naar behoren te zijn uitgevoerd. Bij twijfel of de referentie binnen deze termijn van zeven jaar valt, dient dit door de gegadigde te worden onderbouwd door het overleggen van het eerste proces verbaal van oplevering van betreffende referentie.

8. Het “naar behoren zijn uitgevoerd” dient betrekking te hebben op:
 - a. de wijze van uitvoering (conform de onderliggende overeenkomst); en
 - b. het resultaat (tijdig verleend uitstel daaronder begrepen), conform de onderliggende overeenkomst.
9. Uit het ingediende referentieproject en de daarbij opgenomen toelichting/beschrijving dient onomstotelijk te blijken dat het betreffende referentieproject voldoet aan de eisen en dat voldaan wordt aan de gevraagde kerncompetentie.
10. De aanbestedende dienst behoudt zich het recht voor om zonder tussenkomst van gegadigde contact op te nemen met de contactpersoon van de door gegadigde overgelegde referentieprojecten om de juistheid en volledigheid te toetsen en te verifiëren dat wordt voldaan aan de gestelde eisen. In het geval dat niet voldaan is aan de gestelde eisen of er geen gehoor wordt gegeven aan het verzoek, kan de gegadigde alsnog uitgesloten worden van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure
11. Het is toegestaan om eenzelfde referentieproject te gebruiken voor het aantonen van meerdere kerncompetenties.
12. Indien een referentieproject betrekking heeft op een nog niet (geheel) afgeronde opdracht, mogen alleen de daadwerkelijk uitgevoerde werkzaamheden worden opgegeven.

3.2.2 Financiële en economische draagkracht

3.2.2.1 Bankgarantie

Als zekerheidstelling dient de opdrachtnemer zo spoedig mogelijk nadat het werk aan hem is opgedragen, doch uiterlijk voor het verschijnen van de eerste termijn, een door een bank of verzekeringsmaatschappij een afgegeven bankgarantie ten behoeve van de opdrachtgever te stellen. Op de bankgarantie dient Nederlands recht van toepassing te zijn. De bankgarantie dient te worden verstrekt door een financiële instelling die is gevestigd binnen een der lidstaten van de EU met een rating van minimaal A volgens Standard & Poor's én die is opgenomen in het register voor kredietinstellingen en financiële instellingen van De Nederlandsche Bank. De waarde van de bankgarantie bedraagt 5% van de aannemingssom. De bankgarantie vervalt nadat de 'oplevertermijn' is goedgekeurd door de bouwdirectie. De kosten voor het stellen en instandhouding van deze bankgarantie zijn voor rekening van de opdrachtnemer. Indien de bankgarantie - ongeacht de reden - wordt aangesproken, zal de opdrachtnemer gehouden zijn tot aanvulling tot het oorspronkelijke bedrag van de bankgarantie. Indien de bedoelde bankgarantie niet voor het verschijnen van de eerste termijn is ontvangen en goedgekeurd, wordt een bedrag ingehouden op de eerste en zo nodig de daaropvolgende termijnen totdat de som van deze inhouding(en) het bedrag van de bankgarantie zal hebben bereikt. Het ingehouden bedrag zal worden verrekend nadat de bovenbedoelde bankgarantie zal zijn ontvangen en goedgekeurd.

Inzake de aanmelding dient de gegadigde -na een verzoek daartoe van de aanbestedende dienst- als bewijsmiddel een bereidheidsverklaring van de bank of eigen organisatie te overleggen, welke bereidheidsverklaring voldoet aan de boven gestelde eisen.

3.2.2.2 Verzekering

Gegadigde garandeert indien de opdracht aan hem wordt gegund, adequaat verzekerd te zijn voor het uitvoeren van de werkzaamheden die voortvloeien uit de samenwerkingsovereenkomst en de aannemingsovereenkomst. Opdrachtnemer dient zich adequaat verzekerd te houden gedurende de looptijd van de overeenkomsten.

Bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering

Gegadigde is adequaat verzekerd voor de uitvoering van de opdracht en de daarbij behorende aansprakelijkheid en heeft hiertoe een bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten. De aansprakelijkheidsverzekering dekt per geval een minimumbedrag van € 2.500.000,- exclusief BTW per aanspraak en maximaal € 5.000.000,- per jaar.

De door gegadigde te sluiten verzekeringen bieden primaire dekking voor de uit deze overeenkomst volgende aansprakelijkheid. De verzekering wordt aangegaan met een verzekeraar die voldoet aan de redelijkerwijs te stellen eisen van solvabiliteit. De verzekering dekt mede de burgerrechtelijke aansprakelijkheid voor handelingen en nalatigheden van personen die onder verantwoordelijkheid van opdrachtnemer werkzaam zijn. Gegadigde zal het verzekerde bedrag en polisvoorwaarden gedurende de looptijd van deze overeenkomst niet ten nadele van opdrachtgever wijzigen.

Bij voornemen om de gegadigde tot inschrijving uit te nodigen dient de gegadigde de volgende bewijsstukken te overleggen: een kopie van de polis van de beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering van de gegadigde geldig op het moment van aanmelden. Inclusief polisvoorwaarden en bewijs van premiebetaling.

Indien gegadigde op dat moment nog niet beschikt over een dergelijke verzekering dan dient de gegadigde tenminste een schriftelijke verklaring in te dienen, waarin de verzekeraar aangeeft bereid te zijn de gevraagde verzekering af te sluiten indien de opdracht aan de gegadigde wordt gegund.

CAR-verzekering

Onverminderd zijn aansprakelijkheid, sluit de aannemer een Constructie All-Risks (CAR-) verzekering af waarin gedekt dient te zijn: alle materiële schade en of verlies of vernietiging onverschillig de oorzaak daarvan, zulks met terzijdestelling van het bepaalde in artikel 7:951 Burgerlijk Wetboek. Verdere detaileisen m.b.t. de af te sluiten CAR-verzekering zullen in de gunningsleidraad of het bestek worden opgenomen.

3.2.3 Kwaliteitsborging

De gegadigde dient gecertificeerd te zijn volgens ISO-9001, dan wel kan het werk uitvoeren op grond van een kwaliteitsplan op het niveau van de NEN-EN-ISO 9001 of daarmee gelijkwaardig. In geval van een combinatie dient iedere deelnemer die belast is met de uitvoering van het project aan deze eis te voldoen. Het certificaat dient te zijn afgegeven door een certificatie-instelling die daartoe door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie (RvA)) is erkend.

Bij voornemen om de gegadigde tot inschrijving uit te nodigen dient de gegadigde de volgende bewijsstukken te overleggen: een kopie van het ISO-9001 certificaat (of gelijkwaardig) van de gegadigde dat op het moment van aanmelden geldig is.

Indien gegadigde een alternatief voor ISO 9001 wil aandragen dan dient minimaal op de volgende punten ingegaan te worden:

- welk beleid heeft u opgesteld ten aanzien van het managen van kwaliteit?
- hoe zorgt u ervoor dat al uw medewerkers op de hoogte zijn van dit beleid?
- hoe speelt u in op klanttevredenheid?
- hoe borgt u dat uw producten en diensten voldoen aan de wettelijke eisen die daarop van toepassing zijn?
- hoe zorgt u voor beheersing van uw bedrijfsprocessen?
- hoe toont u deze beheersing van uw bedrijfsprocessen aan?
- hoe is de periodieke toetsing van de kwaliteit door onafhankelijke derden vormgegeven?

De gelijkwaardigheid dient door de gegadigde aangetoond te worden. Het is aan de aanbestedende dienst om te beoordelen of een alternatief voldoet aan de gestelde eisen.

3.2.4 VCA

Gegadigde dient op het moment van het verzoek tot deelneming in het bezit te zijn van een geldig VCA**- certificaat en/of OHSAS 18001-certificaat en/of NEN-ISO 45001-certificaat betrekking hebbend op de aard van het werk (relevant toepassingsgebied/scope), dan wel daarmee gelijkwaardig. Het certificaat dient te zijn afgegeven door een certificatie instelling die daartoe door een nationale accreditatieinstelling (in Nederland: de Raad voor Accreditatie (RvA)) is erkend of daarmee gelijkwaardig in het land van vestiging van de onderneming. De gelijkwaardigheid dient door de gegadigde aangetoond te worden. Bij voornemen om de gegadigde tot inschrijving uit te nodigen dient de gegadigde de volgende bewijsstukken te overleggen: een kopie van een geldig VCA**certificaat van de gegadigde dat op het moment van aanmelden geldig is.

3.3 Wettelijke sancties tegen Rusland

Vanwege de inval in Oekraïne zijn momenteel sancties tegen Rusland afgekondigd. Deze sancties hebben gevolgen voor lopende contracten en (nieuwe) aanbestedingen. Zo is er een verbod op het gunnen aan een Russische partij. Om te zorgen dat er geen sprake is van enige Russische betrokkenheid bij de uitvoering van de overeenkomst eisen wij een verklaring van gegadigden. Deze verklaring is geïntegreerd in de verklaring omtrent aanmelding (bijlage 1), welke gegadigde bij haar aanmelding dient bij te voegen.

3.4 Selectiecriteria - loting

Maximaal vijf (5) partijen worden geselecteerd om door te gaan naar de gunningsfase. Hiervoor worden géén selectiecriteria gebruikt maar zal loting plaatsvinden. Van alle partijen die een geldige aanmelding gedaan hebben zullen door middel van loting via een notaris vijf (5) partijen geselecteerd worden.

4 Wijze van aanmelding selectiefase

4.1 Digitale aanmelding

Zoals in hoofdstuk 1 aangegeven verloopt de gehele aanbestedingsprocedure digitaal via het digitaal aanbestedingsplatform TenderNed. Gegadigde dient zich via dit platform aan te melden voor de selectiefase. Aanmeldingen op een andere wijze dan hier is weergegeven worden niet in behandeling genomen.

4.2 Taal

De aanmelding dient in de Nederlandse taal plaats te vinden. Dit geldt eveneens voor de uitvoering en de resultaten van de opdracht.

4.3 Tenderkostenvergoeding

Naar het oordeel van de aanbestedende dienst is sprake van een reguliere aanbesteding met een normale inspanning, waarvoor volgens de Handreiking Tenderkostenvergoeding geen vergoeding benodigd is, zowel niet voor de selectiefase, als ook niet voor de gunningsfase. De aanbestedende dienst vergoedt geen kosten, schade of gederfde winst ter zake het aanmelden tijdens de selectiefase van deze aanbesteding.

4.4 Wijze van aanmelden

Er zijn verschillende manieren om aan te melden, te weten:

- als zelfstandige marktpartij;
- als combinatie / samenwerkingsverband of;
- als gegadigde (zelfstandige marktpartij of combinatie/samenwerkingsverband) met een beroep op (een) derde(n).

Algemeen ten behoeve van aanmelden

1. Indien er sprake is van meerdere vennootschappen uit één groepsmaatschappij (concern, holding etc.) die zich willen aanmelden, mag in principe slechts één vennootschap van de groepsmaatschappij zich aanmelden. Andere vennootschappen van dezelfde groepsmaatschappij kunnen als onderaannemer van of in combinatie met die vennootschap deelnemen aan de aanbesteding. Een natuurlijk persoon, rechtspersoon en/of vennootschap kan zich in principe eenmaal (hetzij individueel hetzij in combinatie met andere natuurlijke personen, rechtspersonen en vennootschappen) aanmelden. Voor de toepassing van deze bepaling worden in elk geval rechtspersonen en/of vennootschappen die voldoen aan de onderstaande voorwaarden als één rechtspersoon of vennootschap beschouwd:
 - Rechtspersonen en/of vennootschappen die aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2:24a Burgerlijk Wetboek;
 - Of rechtspersonen en/of vennootschappen die met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek;

- Of rechtspersonen en/of vennootschappen die aan elkaar zijn gelieerd in aan sub 1 of sub 2 vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht.

Bij aanmelding in strijd met deze bepalingen, stelt de aanbestedende dienst de betreffende rechtspersonen en/of vennootschappen in de gelegenheid om aan te tonen met alle middelen die zij daarvoor dienstig achten en ten genoegen van de aanbestedende dienst, dat hun aanmeldingen en inschrijvingen onafhankelijk van elkaar tot stand zijn gekomen. Naar het oordeel van de aanbestedende dienst is in principe geen sprake van het onafhankelijk tot stand (kunnen) komen van aanmeldingen/ inschrijvingen indien (leden van) de directie of het toezichthoudend orgaan van de betrokken (rechts)personen (al dan niet via tussenliggende rechtspersonen) dezelfde zijn. Indien zij kunnen aantonen dat zij onafhankelijk van elkaar hebben aangemeld en zullen inschrijven, worden beide rechtspersonen en/of vennootschappen toegelaten tot de verdere procedure.

2. Ten behoeve van aanmeldingen dient de gegadigde in het UEA onder Deel IV in plaats van "selectiecriteria" te lezen "geschiktheidseisen".

4.4.1 Aanmelden als zelfstandig marktpartij

Ingeval van aanmelding als zelfstandige marktpartij voldoet de gegadigde zelf aan alle gestelde eisen. Deze gegadigde is de enige contractpartij. Indien gegadigde niet zelfstandig aan de in deze selectieleidraad gestelde eisen voldoet, is het mogelijk om in te schrijven in combinatie en/of met een beroep op (een) derde(n). In dat geval geldt het hieronder in hoofdstuk 4.4.2 en/of 4.4.3 bepaalde. Bij de aanmelding dient van de gegadigde een volledig ingevuld exemplaar van het UEA te worden ingediend.

4.4.2 Aanmelding door combinatie/samenwerkingsverband

Aanmelding door een samenwerkingsverband van ondernemers (combinatie) is toegestaan. De combinatie dient gezamenlijk te voldoen aan de geschiktheidseisen ten aanzien van de technische en beroepsbekwaamheid en financiële en economische draagkracht, dan wel afzonderlijk indien dit uitdrukkelijk als zodanig is gevraagd.

Indien ingeschreven wordt in combinatie gelden de volgende voorwaarden:

- door de aanbestedende dienst worden geen bijzondere eisen gesteld met betrekking tot de rechtsvorm van de combinatie;
- ieder lid van de combinatie is hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen uit de aanbestedingsprocedure en de overeenkomst;
- de combinatie benoemt één lid van de combinatie tot vertegenwoordiger en penvoerder van de combinatie. Deze persoon dient te worden aangegeven op het UEA bij de vraag "Vermeld de rol van de ondernemer binnen de combinatie (leider, verantwoordelijk voor specifieke taken enz.)";
- de combinanten in de combinatie mogen na aanmelding niet worden gewijzigd.

Bij de aanmelding dient van elke combinant een volledig ingevuld exemplaar van het UEA te worden ingediend. Iedere combinant dient afzonderlijk de gegevens die specifiek op hemzelf betrekking

hebben te overleggen, waarbij iedere combinant in het UEA (bij Deel II C) dient aan te geven voor welke geschiktheidseisen een beroep wordt gedaan op zijn onderneming.

4.4.3 Aanmelden met een beroep op (een) derde(n)

Het is toegestaan om een beroep te doen op de financieel economische draagkracht, technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid van (een) derde(n) om zodoende aan de in deze leidraad gestelde geschiktheidseisen te voldoen. Indien een gegadigde een beroep op (een) derde(n) doet (een moedermaatschappij, holding, zustermaatschappij daaronder begrepen), dient dit te worden vermeld in deel IIC van het UEA. Hierbij dient eenieder van de betrokken entiteiten een afzonderlijk UEA in met de informatie die gevraagd wordt in de afdelingen A en B van Deel II en Deel III. Dit UEA moet door de betrokken entiteiten naar behoren worden ingevuld en ondertekend. Zie voor een nadere toelichting hierop deel IIC van het UEA. Tevens dient de Derde, waarop een beroep wordt gedaan door de gegadigde, ook zelf de UEA in te vullen (afdeling II A en B en Deel III).

Wanneer een beroep wordt gedaan op (een) derde(n), verklaart de gegadigde, door het indienen van het aanmeldformulier (bijlage 2), dat de gegadigde bij de uitvoering van de opdracht daadwerkelijk kan beschikken over de middelen/inzet van de derde(n):

1. voor wat betreft een beroep op technische bekwaamheid of beroepsbekwaamheid van (een) derde(n) houdt dit in dat de derde het betreffende onderdeel van de opdracht zal uitvoeren;
2. voor wat betreft een beroep op financiële en economische draagkracht van (een) derde(n) houdt dit in dat deze derde hoofdelijke aansprakelijkheid aanvaardt voor de nakoming van de eventueel te sluiten overeenkomst.

De derde(n) op wiens bekwaamheid de gegadigde zich beroept mag/mogen na de aanmelding niet meer worden gewijzigd.

4.5 Verklaring omtrent aanmelding

De bij aanmelding in te dienen verklaring omtrent aanmelding heeft als doel de administratieve last van de gegadigden te verlichten. Door het rechtsgeldige ondertekenen van deze bijlage hoeven de andere documenten niet ondertekend te worden door gegadigde.

De verklaring dient ondertekend te zijn door een vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen van de gegadigde, de (eventuele) combinant en de (eventuele) derde(n) waarop een beroep wordt gedaan. Die vertegenwoordigingsbevoegdheid van elke ondertekenaar dient te blijken uit het uittreksel uit het handelsregister, dan wel door overlegging van een volmacht.

Gegadigde(n) printen het betreffend document. Bevoegde perso(o)n(en) ondertekent(en) dit document en vervolgens wordt dit gescand en weer binnen TenderNed geüpload. Een gekwalificeerde elektronische handtekening met beveiligingsniveau 4 (PKI-overheid certificaat of EU Qualified certificaat) is eveneens toegestaan.

Let op! De bewijsstukken die toezien op de rechtsgeldigheid van de ondertekening (dus: het uittreksel/de uittreksels uit het handelsregister, indien van toepassing gerelateerd aan de contractwaarde, waar nodig aangevuld met volmachten), dienen direct bij de aanmelding te worden gevoegd. Het uittreksel/de

uittreksels uit het handelsregister mag/mogen niet ouder zijn dan zes maanden, gerekend vanaf het tijdstip van indiening van de aanmelding.

4.6 Aanmeldformulier

De aanbestedende dienst wens in een oogopslag inzichtelijk te krijgen op welke wijze gegadigde zich aanmeldt (zelfstandig of als combinatie) en, indien van toepassing, op welke partijen gegadigde een beroep doet op het voldoen aan de gestelde geschiktheidseisen. Daarom dienen gegadigde en eventuele combinanten en derden waarop een beroep gedaan wordt, bijlage 2 in te vullen en in te dienen bij de aanmelding.

4.7 Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)

Elke gegadigde dient het UEA in te vullen. Deze is als bijlage 3 gevoegd bij deze selectieleidraad. Het principe van het UEA is dat in eerste aanleg niet om bewijsstukken wordt gevraagd, maar wordt gevraagd de gegadigden te laten verklaren of de uitsluitingsgronden op hem van toepassing zijn en of voldaan wordt aan de geschiktheidseisen. De bewijsstukken komen pas aan bod als er sprake is van een voornemen om een gegadigde te selecteren voor de gunningsfase. Gegadigden kunnen van de procedure worden uitgesloten of worden vervolgd, indien zij zich in ernstige mate schuldig hebben gemaakt aan valse verklaringen bij het invullen van het UEA, indien zij informatie hebben achtergehouden of indien zij niet in staat zijn de ondersteunende documenten te verstrekken. Voor een toelichting op het invullen van de UEA verwijzen wij naar de volgende internetsite <https://www.pianoo.nl/nl/regelgeving/uniform-europees-aanbestedingsdocument/interactieve-pdf/aandachtspunten-voor>.

4.8 Onderdelen van de aanmelding

De aanmelding dient de volgende documenten, per bijlage gegroepeerd in losse pdf-bestanden, te bevatten.

Nr.	Naam document	Paragraaf	Bijlage / format
1.	Rechtsgeldig ondertekende verklaring omtrent aanmelding.	4.6	Bijlage 1.
2.	Bewijsstukken tekenbevoegdheid ³ .	n.v.t.	n.v.t.
3.	Ingevuld Aanmeldformulier.	4.4.3 + 4.7	Bijlage 2.
4.	Ingevuld Uniform Europees Aanbestedingsdocument. Let op bij aanmelding in combinatie of met een beroep op (een) derde(n), dan moeten alle partijen een UEA invullen.	4.8	Bijlage 3.
5.	Opgave referenties t.b.v. kerncompetenties 1 t/m 5.	3.2.1	Bijlage 4.1 t/m 4.5.

De gegadigde wordt dringend verzocht niet af te wijken van de bovenstaande benaming en indeling. U dient bij het indienen van bovenstaande onderdelen in TenderNed de gebruikte nummering aan te houden en op te nemen in de benaming van de documenten.

³ Een uittreksel uit het handelsregister, dat op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 6 maanden, op basis waarvan kan worden gecontroleerd of de aanmelding rechtsgeldig is ondertekend. Indien de gegadigde een volmacht tekenbevoegdheid toekent dan dient deze volmacht ook ingediend te worden. Hiervoor wordt geen format voorgeschreven.

4.9 Indienen bewijsstukken

De aanbestedende dienst beoogt dat alleen die gegadigden die voor de gunningsfase worden uitgenodigd, de gevraagde bewijsstukken en door de opdrachtgever ondertekende formats met betrekking tot kerncompetenties en selectiecriteria, hoeven in te dienen. Met de aanmelding verklaart de gegadigde dat wordt voldaan aan de bepalingen en eisen die worden gesteld. Het volledig invullen en rechtsgeldig ondertekenen van het UEA volstaat hierin. De aanbestedende dienst controleert van de gegadigden die hij wil uitnodigen om een inschrijving in te dienen de juistheid van het ingediende UEA door het opvragen van de bewijsstukken, en de opdrachtgeversverklaringen. Op eerste verzoek van de aanbestedende dienst moeten deze bewijsstukken binnen zeven kalenderdagen na dit verzoek aan de aanbestedende dienst worden overhandigd.

In verband met lange wachttijden wordt geadviseerd de gevraagde verklaringen en/of bewijsstukken (voor zover niet voorradig) onmiddellijk (met spoed) aan te vragen! Indien deze bewijsstukken niet tijdig aangeleverd, niet volledig, onjuist of in strijd met de bepalingen van deze selectieleidraad zijn, kan de betrokken gegadigde niet worden uitgenodigd voor de vervolprocedure. De aanbestedende dienst heeft het recht, maar nadrukkelijk niet de verplichting, om de volgende gegadigde die vervolgens plaats vijf inneemt uit te nodigen tot de gunningsfase en te verzoeken tot overhandiging van de bewijsstukken binnen de termijn van zeven kalenderdagen.

Het betreft de volgende bewijsstukken:

Nr.	Bewijsstukken
1	Een Gedragsverklaring aanbesteden, die op het tijdstip van indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 2 jaar, voor zover het een onherroepelijke beschikking wegens overtreding van mededingingsregels betreft.
2	Een Verklaring betalingsgedrag nakoming fiscale verplichtingen van de belastingdienst die op het tijdstip van het indienen van het verzoek tot deelneming niet ouder is dan 6 maanden.
3	Polis bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheidsverzekering (inclusief dekkingsvoorwaarden en bewijs van betaling).
4	Bereidheidsverklaring bankgarantie.
6	Certificaat ISO 9001 voor Kwaliteit of hiermee gelijkwaardig.
7	VCA**- certificaat en/of OHSAS 18001-certificaat en/of NEN-ISO 45001-certificaat betrekking hebbend op de aard van het werk of hiermee gelijkwaardig.
8	Per ingediende referentie een tevredenheidsverklaring. Door opdrachtgever ondertekende formats inzake kerncompetenties.

4.10 Overige voorwaarden

1. Aanmeldingen dienen onvoorwaardelijk te zijn. Indien een aanmelding onverhoopt (een) voorwaarde(n) bevat, zulks ter beoordeling van de aanbestedende dienst, kan deze worden uitgesloten van verdere deelname aan de aanbestedingsprocedure.
2. Leverings-, betalings- en/of andere (algemene) voorwaarden van de gegadigde worden uitdrukkelijk van de hand gewezen.

3. In het kader van de eerlijke mededinging kunnen natuurlijke personen en rechtspersonen slechts éénmaal - al dan niet in combinatie met andere natuurlijke personen of rechtspersonen - deelnemen als aanmelder.
4. Voor toepassing van deze bepaling worden rechtspersonen die:
 - a. aan elkaar zijn gelieerd op een wijze als bedoeld in artikel 2:24a Burgerlijk Wetboek (dochtermaatschappij); of
 - b. met elkaar zijn verbonden in een groep als bedoeld in artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek (economische eenheid, groep); of
 - c. aan elkaar zijn gelieerd in aan sub a of sub b vergelijkbare rechtsvormen naar buitenlands recht,als één rechtspersoon beschouwd, tenzij kan worden aangetoond dat de mededinging niet in het geding is. Gegadigde(n) zullen in dat geval met name aannemelijk moeten kunnen maken dat de aanmeldingen onafhankelijk van elkaar tot stand zijn gekomen en dat over en weer geen inzage in elkaars aanmelding c.q. inschrijvingen is verkregen.
5. Onderaannemers (ook die waarop een beroep wordt gedaan om aan de geschiktheidseisen en/of selectiecriteria te voldoen) worden niet aangemerkt als gegadigde/inschrijver.
6. Geïnteresseerden gegadigden worden geacht zelf onderzoek te doen naar alle relevante omstandigheden die nodig zijn voor het indienen van een aanmelding, onder meer door het stellen van vragen.
7. Deze aanbesteding en de daaruit voortvloeiende overeenkomst worden uitsluitend beheerst door Nederlands recht.

4.11 Verduidelijking aanmeldingen / verificatievragen

De aanbestedende dienst kan naar aanleiding van een aanmelding of aanlevering van bewijsstukken om een nadere verduidelijking vragen. De gegadigde dient hieraan volledige medewerking te verlenen. De verduidelijking kan meegenomen worden in de beoordeling.

4.12 Wet Bibob

De Wet Bibob kan in alle fasen van deze aanbesteding worden ingezet om integriteitsonderzoek uit te voeren naar een gegadigde. Indien blijkt dat er uitsluitingsgronden van toepassing zijn, kan de aanbestedende dienst de gegadigde uitsluiten of maatregelen opnemen in de uiteindelijke overeenkomst. Welke dwingende en facultatieve uitsluitingsgronden van toepassing zijn is opgenomen in de UEA. De Wet Bibob kan daarnaast ook worden ingezet gedurende de looptijd van de overeenkomst. In de overeenkomst wordt een clause opgenomen dat de overeenkomst kan worden ontbonden als zich één van de situaties als bedoeld in artikel 9 lid 2 van de Wet Bibob (o.a. uitsluitingsgronden) voordoet.

5 Beoordeling

5.1 Primaire beoordeling

De volgende stappen worden doorlopen:

- bij het beoordelen van de ontvangen aanmeldingen wordt primair gekeken of de aanmelding tijdig, volledig en rechtsgeldig is;
- vervolgens wordt beoordeeld of uitsluitingsgronden van toepassing zijn;
- daarna wordt beoordeeld of de gegadigde voldoet aan de geschiktheidseisen.

In specifieke gevallen (wettelijke mogelijkheden c.q. jurisprudentie) kan de aanbestedende dienst een verduidelijking vragen aan een gegadigde of gegadigde in de gelegenheid stellen om gebreken aan een ingediende aanmelding te herstellen. Of deze mogelijkheden wordt toegepast is aan de aanbestedende dienst.

Voldoet een aanmelding aan alle eisen, zijn er geen uitsluitingsgronden van toepassing en wordt aan de geschiktheidseisen voldaan, dan komt de aanmelding in aanmerking voor verdere selectie.

Een aanmelding die niet aan alle eisen voldoet en/of waarop één of meerdere uitsluitingsgronden van toepassing zijn en/of die niet voldoet aan de geschiktheidseisen kan leiden tot uitsluiting van deelname aan de verdere aanbestedingsprocedure.

5.1.1 Beoordelingscommissie

De adviseur inkoop beoordeeld de tijdigheid, volledigheid en rechtsgeldigheid van de aanmelding. Dit geldt tevens voor de uitsluitingsgronden. De geschiktheidseisen worden beoordeeld door de projectmanager, indien nodig aangevuld met overige deskundigen. Bij verhindering, ziekte of anderszins afwezigheid van een functionaris wordt getracht deze te vervangen door een gelijkwaardige functionaris.

5.1.2 Selectie

Zoals eerder aangegeven worden er géén selectiecriteria gehanteerd. Door middel van loting worden maximaal vijf (5) partijen geselecteerd om door te gaan naar de gunningsfase. Indien er niet meer dan vijf (5) partijen zich aanmelden dan is loting niet nodig.

5.1.3 Bijzondere situaties

In de situatie dat vijf (5) of minder geldige aanmeldingen ontvangen worden, is het niet meer nodig te selecteren door middel van loting.

5.2 Bekendmaking voornemen tot selectie

De aanbestedende dienst informeert de gegadigden die zich hebben aangemeld voor de selectiefase over de uitkomst van de selectiefase. De gegadigden die niet worden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving worden geïnformeerd over de reden van hun uitsluiting c.q. niet-selectie.

5.3 Bezwaar maken tegen het voornemen tot selectie

De gegadigden die na de selectie niet worden uitgenodigd tot het doen van een inschrijving worden in de gelegenheid gesteld om, binnen 10 kalenderdagen nadat de bekendmaking is gedaan, een kort geding aanhangig te maken bij de bevoegde rechter. De bevoegde rechter is de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg locatie Maastricht. Indien de afgewezen gegadigden niet tijdig of niet correct een kort geding aanhangig maken dan worden zij geacht uitdrukkelijk afstand te hebben gedaan van hun recht op bezwaar en zijn zij niet-ontvankelijk in hun vorderingen indien zij alsnog op correcte wijze een kort geding aanhangig maakt. De gegadigde die een kort geding aanhangig maakt dient de Rechtbank te vragen de mondelinge behandeling van het kort geding zo spoedig mogelijk te laten plaatsvinden. Verzoek om de aanbestedende dienst op de hoogte te stellen van het bezwaar door het toezenden van de conceptstukken van het kort geding.

Door aanmelding aanvaarden aanmelders een contractueel vervalbeding zijnde een opschortende termijn van 10 kalenderdagen voor vorderingen, samenhangend met de onderhavige aanbesteding. Ook aanvaarden zij niet-ontvankelijk te zijn in hun vorderingen, en deze verwerkt te hebben, indien het kort geding na voornoemde periode van 10 kalenderdagen, nog aanhangig zou worden gemaakt. De vervaltermijn waarborgt de voortvarendheid van de procedure en het beschermt de gerechtvaardigde belangen van onder andere de winnende inschrijver bij rechtszekerheid. Wanneer de bezwaartermijn eindigt staat in de planning opgenomen.

5.4 Definitieve selectie voor de gunningsfase

Indien de voorgenomen geselecteerde alle bewijsmiddelen en de door opdrachtgever ondertekende formats tijdig en correct ingediend heeft, afgewezen en uitgesloten partijen geen bezwaar hebben gemaakt of het bezwaar afgewezen is door de voorzieningenrechter en er ook geen andere punten zijn die selectie in de weg staan, kan de aanbestedende dienst overgaan tot de gunningsfase.

6 Gunningsfase

In dit hoofdstuk wordt een vooruitblik gegeven op de gang van zaken na de selectiefase. Beschrijvingen zijn indicatief en kunnen nog wijzigen gedurende de periode tot verstrekking van de definitieve gunningsleidraad.

6.1 Gunningscriteria

De aanbestedende dienst gunt de opdracht aan de inschrijver met de beste prijs-kwaliteitverhouding, waarbij de in de tabel opgenomen subgunningcriteria als voorbeeld dienen. De exacte indeling en onderverdeling van de gunningscriteria, evenals de bijbehorende wegingsfactoren, worden vermeld in de gunningsleidraad. De nadruk zal echter liggen op de prijs. De volgende wegingsfactoren zijn niet ondenkbaar. Prijs 70% en kwaliteit 30%. De Prijs component bestaat dan uit een afprijzing van alle benodigde werkzaamheden, materialen en materieel (inclusief bouwplaats kosten en opslagen indirecte kosten) voor de realisatie van de nieuwbouw. De laagste prijs scoort de meeste punten. De Kwaliteit zal beoordeeld worden aan de hand van een plan van aanpak waarbij de nadruk ligt op de aspecten fasering en planning, communicatie, oplevering, omgevingsmanagement, BIM en de coördinatie van (onder)aannemers. U kunt hier echter geen rechten aan ontleen. De gunningcriteria en de wegingsfactoren kunnen nog aangepast worden en zullen in de gunningleidraad definitief worden weergegeven.

6.2 Schouw

De aanbestedende dienst biedt de geselecteerde gegadigden in de gunningsfase eenmalig de mogelijkheid om de locatie waar de opdracht betrekking op heeft, te bezichtigen. De datum staat in de planning (paragraaf 1.5) vermeld. Meer informatie hierover wordt in de gunningsfase verstrekt.

6.3 Inschrijververgoeding

Naar het oordeel van de aanbestedende dienst is sprake van een reguliere aanbesteding met een normale inspanning, waarvoor volgens de Handreiking Tenderkostenvergoeding geen vergoeding benodigd is, zowel niet voor de selectiefase, als ook niet voor de gunningsfase.

De aanbestedende dienst vergoedt derhalve geen kosten, schade of gederfde winst ter zake het aanmelden tijdens de selectiefase van deze aanbesteding.

6.4 Werkwijze inschrijving

De geselecteerde gegadigden worden uitgenodigd voor deelname aan de gunningsfase. In deze fase ontvangen zij een gunningsleidraad met daarbij alle relevante informatie die nodig is voor het doen van een inschrijving.

6.5 Alternatieven (varianten)

De inschrijver dient zijn aanbieding conform de uitnodiging tot inschrijving te doen. Het indienen van één of meerdere alternatieven is niet toegestaan.

7 Bijlagen

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van de aanbestedingsdocumenten.

Algemene bijlagen

- Bijlage A. Beleidsregels Social Return Arbeidsmarktregio Zuid-Limburg 2020.
- Bijlage B. DO in beelden d.d. 04 juli 2025.

Invulbijlagen

- Bijlage 1. Verklaring omtrent aanmelding.
- Bijlage 2. Aanmeldformulier.
- Bijlage 3. Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA).
- Bijlage 4.1 t/m 4.5 Format referentie t.b.v. de kerncompetenties 1 t/m 5.